

Vallée Verte

IMMOBILIER

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 8 juillet 2023

Les copropriétaires de l'immeuble sis LE VILLAGE DES HABERES - 10, 16, 20, 22 Place des Haberes à HABERE-POCHE (74420) se sont réunis en assemblée générale le **8 juillet 2023 à 9 heures** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 71 copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 4726/10000 millièmes.

Le président de séance es

Le secrétaire de séance est **Le Syndic**

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	2442
Présents à distance	0	0
Représentés	15	1214
Votants par correspondance	21	1070
Absents	93	5274
Totaux	164	10000

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Le président après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1

Bureau de séance

L'assemblée désigne pour le bureau de séance :

Président :

Scrutateur

Secrétaire : Le Syndic

La résolution est ACCEPTEE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	47	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	96	5488
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	0	1
Tantièmes	4477	0	35

Se son
au vote

Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part

Vote n° 2

Rapport moral du président du conseil syndical

Le rapport du Conseil Syndical a été annexé à la convocation

Demande de mise en conformité pour les plaques de boîtes aux lettres

Rappel de l'interdiction d'utilisation et stockage de pétrole dans les appartements

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 3

Approbation des comptes 2022-2023

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, en même temps que la convocation pour l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que les comptes ont été contrôlés par les membres du Conseil Syndical sur plusieurs réunions dans l'exercice. L'excédent sera reversé aux copropriétaires sur le prochain appel de charges

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Vote n° 4

Quitus au Syndic

Projet de résolution: "L'assemblée générale donne quitus plein et entier à Vallée Verte Immobilier, pour les faits de sa gestion durant l'exercice s'étant écoulé du 1er avril 2022 au 31 mars 2023 "

Le quitus concerne la gestion de la copropriété qu'il convient de différencier de l'approbation des comptes. Le quitus vaut reconnaissance par le syndicat des copropriétaires que le syndic a assuré correctement la gestion au cours de l'exercice écoulé, que ce soit dans le domaine comptable et financier, ou dans tous les autres champs pour lesquels le syndic a pu intervenir.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Vote n° 5

Election des membres du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical est composé de

Les autres personnes composant le Conseil Syndical ayant vendu leur logement, ils sont donc démissionnaire et de nouvelles personnes se proposent de rejoindre le bureau. - L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 : Ces membres sont élus pour une durée de 1 an

La résolution "élection des membres du Conseil Syndical" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	48	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	95	5433
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	0	2
Tantièmes	4459	0	108

Se sont abstenus : 10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 5

Résultat du vote à l'article 24**La résolution est ACCEPTEE**

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	48	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	95	5433
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	0	2
Tantièmes	4459	0	108

Se sont abstenus : 10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 5.1

Candidature de

L'assemblée générale après avoir délibéré désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/03/2024, la personne suivante élue uni nominalement pour une durée de 1 an

La résolution "candidature de" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	-21	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	95	5433

Total	95		5433
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant- Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 5.1

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	48		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	95		5433
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	66	0	3
Tantièmes	4422	0	145

Se sont abstenus : (55/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 5.2

Candidature de

L'assemblée générale après avoir délibéré désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/04/2024, la personne suivante élue uni nominalement pour une durée de 1 an

La résolution "candidature" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	-21		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	95		5433
Total	95		5433
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant- Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 5.2

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	48		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	95		5433

Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	66	0	3
Tantièmes	4422	0	145
Se sont abstenus :			
(55/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			

Vote n° 5.3
Candidature de

L'assemblée générale après avoir délibéré désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/03/2024, la personne suivante élue uni nominalement pour une durée de 1 an

La résolution "candidature" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	-21		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	95		5433
Total	95		5433
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0
Se sont abstenus : Néant- Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			

Vote n° 5.3
Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	48		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	95		5433
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	66	0	3
Tantièmes	4422	0	145
Se sont abstenus :			
(55/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			

Vote n° 5.4
Candidature de

L'assemblée générale après avoir délibéré désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/03/2024, la personne suivante élue uni nominalement pour une durée de 1 an

La résolution "candidature" pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	-21		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	95		5433
Total	95		5433

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant- Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 5.4

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	48		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	95		5433
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	66	0	3
Tantièmes	4422	0	145

Se sont abstenus :
(55/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 6

Determination du montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer à la somme de 500€ le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation des membres du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant est valable jusqu'à la prochaine décision d'assemblée générale à ce sujet.

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	49		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	94		5314
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	69	0	1
Tantièmes	4627	0	59

Se sont abstenus :
(9/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 7

Determination du seuil à partir duquel la mise en concurrence des entreprises est obligatoire

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire et sur présentation de deux (2) devis. Ce montant est valable jusqu'à la décision de la prochaine assemblée générale à ce sujet.

Une enveloppe globale de 5000 € sera attribuée au gardien pour les dépenses qu'il aura à faire entre le 01/04/2023 et le 31/03/2024 pour l'entretien de la copropriété et une réunion est organisée entre le syndic et les membres du conseil syndical pour un contrôle des comptes, conformément au mandat de syndic.

La résolution est ACCEPTÉE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	49	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	94	5314
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	69	0	1
Tantièmes	4627	0	59

Se sont abstenus : 9/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 8

Demande de travail

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise M TISON, copropriétaire, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

POSE D'UNE BOITE A CLEFS A LA PORTE D'ENTREE DE SON APPARTEMENT - N°154 bât E

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur, souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants - Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Mme Chevallay a acquis l'appartement et explique sa demande de travaux pour la pose de cette boîte en vue de louer son appartement, le Conseil Syndical exprime le besoin d'uniformiser et éviter les 'travaux sauvages' pour les boîtes à clefs et précise qu'il est envisagé d'installer un tableau central au niveau du local à ski du bât A dans la mesure où le gardien a son local au même endroit et permet une sécurité et un contrôle sur ce tableau.

Mr Barbe et Mr Jovard indiquent la difficulté d'accès si les boîtes à clefs sont centralisées sur un tableau au niveau du local à ski.

Après discussion, l'assemblée générale informe les copropriétaires que la pose des boîtes à clefs doit respecter les conditions suivantes afin d'être en conformité avec le cahier des charges défini par le règlement intérieur du bâtiment: - Porte d'appartement donnant sur l'extérieur : la boîte à clef devra être posée sur le cadre en bois

Porte d'appartement à l'intérieur du bâtiment : pose sur la porte

Dimension de la boîte à clef : largeur maximum de 10cm - hauteur maximum : 12cm - profondeur 5 cm - boîtier en petit format.

La résolution "demande de pose d'une boîte à clef" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	50	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070

Absents (ou non votants)	93	5274	
Total	164	10000	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	62	8	1
Tantièmes	4187	486	53
<u>Se sont abstenus :</u>) - <u>Se sont opposés à la décision :</u> Néant- <u>N'ont pas pris part au vote (*) :</u> Néant			

Vote n° 8
Résultat du vote à l'article 24
La résolution est ACCEPTÉE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	62	8	1
Tantièmes	4187	486	53
(39/10000) - N'ont pas pris part au vote (*) : Néant			

Vote n° 9
Demande de travail

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise copropriétaire, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

POSE D'UNE BOITE A CLEFS A LA PORTE D'ENTREE DE SON APPARTEMENT - N°77 bât B

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de : - se conformer à la réglementation en vigueur - souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants - Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur. - Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Les conditions préalablement définies dans le projet de résolution précédent s'applique pour sa demande

La résolution "demande de travail" a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	3	1
Tantièmes	4511	162	53

Se sont abstenus : 53/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 9

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	50	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	93	5274
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	3	1
Tantièmes	4511	162	53

Vote n° 10

Demande de travail:

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise le copropriétaire, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR POUR LE RESTAURANT 'LES HABERES'

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de : - - se conformer à la réglementation en vigueur - - souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants - Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur. - Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

L'assemblée générale demande qu'un habillage soit réalisé autour de ce bloc moteur pour limiter le bruit et préserver l'esthétique extérieure du bâtiment

Mr Fermentel insiste sur les modalités de forme dans la mesure où les travaux ont été réalisés sans information auprès des copropriétaires ni du Conseil Syndical, le courrier transmis au syndic ayant été adressé après la réalisation des travaux.

L'assemblée générale précise que la pose d'une pompe à chaleur est limitée aux lots identifiés 'commerces' tels que définis au règlement de copropriété du bâtiment

La résolution est ACCEPTÉE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	50	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	93	5274
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	68	0	3
Tantièmes	4564	0	162

Se sont abstenus : (55/10000) - Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 11

Présentation de l'audit énergétique

Le cabinet Variance a mené un audit énergétique de la résidence dont les conclusions ont été annexées à la convocation et dont les éléments sont présentés le jour de l'assemblée générale.

Point de rappel : bâtiment construit en 1984, eau chaude sanitaire en ballon individuel, menuiseries extérieures en bois avec double vitrage datant de la construction, VMC d'origine, éclairage en basse consommation et dont les ampoules sont remplacées par le gardien. - Constat : déperdition thermique VMC=37% - murs extérieurs=10% - Enveloppe globale de travaux estimée a minima à un montant de 2 349 000€

Mme Conrad indique qu'une étude d'audit menée par plusieurs prestataires peut indiquer un classement différent et demande dans quelle mesure il est possible de réaliser une étude comparative de cet audit. Toutefois l'assemblée générale acte qu'un audit a été réalisé et ne souhaite pas engager des frais pour une étude comparative. Les conclusions et préconisations sont présentées aux copropriétaires avec la réalisation possible de plusieurs travaux qui ne viendront pas améliorer la classe énergétique à moins d'un enveloppe de travaux globale comprenant une isolation thermique par l'extérieur.

Le Conseil Syndical indique qu'une liste de prestataires peut être mise à disposition des copropriétaires pour réalisation de travaux à leur appartement

Le remplacement des menuiseries, dans la mesure où les dimensions et coloris respectent ceux existants, peut être engagé par un propriétaire auprès d'un artisan en souscrivant une assurance pour ces travaux.

Pour rappel RAL 8016 - BRUN FONCE

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 12

Travaux d'amélioration énergétique

Au vu des éléments préconisés par l'audit énergétique, plusieurs bouquets de travaux sont proposés pour l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment et dont les premières mises en oeuvre consistent en l'isolation du pignon Nord-Ouest - optimisation de l'éclairage par des ampoules LED et la mise en place d'une VMC hygro réglable de type B

A noter que l'optimisation de l'éclairage a d'ores et déjà été entreprise et le gardien s'emploie au remplacement des ampoules par des modèles de type LED.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations et conclusions du rapport de l'audit énergétique, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'isolation des pignons bâtiment D et bâtiment E de la résidence ainsi que les travaux de remplacement de la VMC par un modèle plus performant et plus adapté et mandate le syndic pour la réalisation de devis à cet effet.

L'assemblée générale demande une estimation des travaux d'isolation du pignon bât B

Pour la VMC, le remplacement du bloc moteur implique le remplacement de toutes les bouches individuelles situées dans les appartements car liées au type de VMC installée

Les copropriétaires demandent que les travaux de rénovation soient minimisés et appliqués aux seuls équipements communs

Mr Beillaud demande quel objectif doit atteindre le bâtiment pour répondre aux obligations légales : à ce jour, seul le propriétaire qui souhaite louer son appartement doit fournir à son locataire un logement décent. Pour qu'un logement soit considéré comme 'décent', la loi prévoit qu'il doit respecter des niveaux de performance énergétique minimums de plus en plus exigeants et pour cela faire établir un diagnostic de performance énergétique qui détermine une classification. Ainsi pour un appartement classé F ou G, il n'est plus possible d'augmenter le loyer depuis le 24 août 2022 et une augmentation de loyer ne pourra avoir lieu que si des travaux de rénovation énergétique du logement permettent la sortie du statut de passoire thermique du logement (a minima classe E) et celle-ci devra être démontrée par la réalisation d'un nouveau DPE après la réalisation des travaux. A compter du 1er janvier 2025, les logements consommant plus de 420 kWh d'énergie primaire par mètre carré habitable et par an seront interdits à la location, car considérés comme logements indécents, c'est à dire les appartements classés G. Au 1er janvier 2028, ces conditions s'appliqueront aux logements classés F.

La résolution est ACCEPTEE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	50	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	93	5274
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions

Copropriétaires	68	1	2
Tantièmes	4550	47	129

Vote n° 13

Travaux d'entretien des boiseries

Historique : L'assemblée générale de juillet 2021 a acté le projet de travaux de rénovation des boiseries portant sur la mise en peinture et le remplacement des pièces de charpente et menuiseries nécessaires à la conservation de l'immeuble. A noter qu'en vertu de l'article L132-1 du code de la construction et de l'habitation, les travaux nécessaires d'entretien doivent être entrepris au moins une fois tous les 10 ans. Puis l'assemblée générale de juillet 2022 a suspendu le projet initial en demandant la réalisation d'un diagnostic de l'immeuble et dont le rapport a été précédemment présenté et avec préconisations de travaux d'isolation des pignons dans un premier temps - A ce jour il convient donc de statuer sur le projet d'entretien et de conservation de l'immeuble comprenant la rénovation des boiseries (charpente et menuiseries) et leur mise en peinture.

Les appels de fonds spéciaux émis au titre de ces travaux ayant été suspendu, l'assemblée générale valide la poursuite des 2 derniers appels restant à percevoir au vu des travaux à réaliser soit un montant de 95 600€ pour l'ensemble des copropriétaires ; soit 1 appel le 1er septembre 2023 et le dernier appel le 1er décembre 2023.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, valide les travaux à entreprendre pour la conservation de l'immeuble et procède à la rénovation des boiseries de façades des bâtiments et retient comme budget la somme de 369 000€ selon la décision d'assemblée générale de 2021.

Les devis ont d'ores et déjà réalisés mais il convient de les réactualiser, l'assemblée générale indique que les balcons (palines et mains courantes) doivent être pris en charge pour la rénovation par les copropriétaires. Les travaux en charge du syndic se concentrent sur les équipements communs

L'assemblée générale demande un devis pour l'isolation thermique par l'extérieur pour l'ensemble du bâtiment mais à défaut d'information à ce jour ne souhaite pas engager d'autres travaux, la réfection de la façade se concentre uniquement sur les pièces de charpente abîmées et qu'il convient de mettre en sécurité. Ainsi l'assemblée générale demande :

-présentation d'un devis pour la rénovation thermique par l'extérieur (isolation par bâtiment avec projet de simulation pour projection financière) et travaux de remplacement des pièces de boiseries (charpente ou bardage) uniquement pour la mise en sécurité du bâtiment. Décide de convoquer une AG extraordinaire pour validation de ces travaux. Le syndic précise l'urgence des travaux à entreprendre pour la mise en sécurité

La résolution est ACCEPTEE

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	50	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	93	5274
Total	164	10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	64	4	3
Tantièmes	4322	187	217

Vote n° 14

Travaux de remplacement des éclairages du parking

Les éclairages situés sur le parking, nous vous proposons de faire remplacer les lampadaires situés sur le parking

- DEVIS JC ELEC : 5 000€
- DEVIS VV ELEC : 5 482,79€
- DEVIS BAUD : sollicité et communiqué le jour de l'AG pour un montant de 7253,52€

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ; pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

REPLACEMENT DES LAMPADAIRES SITUES SUR LE PARKING

Et donne mandat au syndic à cet effet:

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	64	3	4
Tantièmes	4332	153	241

Vote n° 14.1

Choix de l'entreprise JC ELEC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrat présentés par le syndic, décide de valider le devis de la société JC ELEC pour un montant TTC de 5 000 €

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	60	6	5
Tantièmes	4221	295	210

Vote n° 14.2

Choix de l'entreprise VV ELEC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrat présentés par le syndic, décide de valider le devis de la société VV ELEC pour un montant TTC de 5 482,79 €

La résolution est REFUSEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	-2		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	145		9028
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	10	3

© AVOVENTES.FR

Vote n° 14.3

Modalités de financement

L'assemblée générale décide que les dépenses seront réparties selon les tantièmes attachés aux lots selon la clef de répartition 'charges communes générales' et décide que la dépense sera affectée au fonds de prévoyance constitué à cet effet

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	3	1
Tantièmes	4540	148	38

© AVOVENTES.FR

Vote n° 14.4

Honoraires travaux

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des travaux ci-avant cités, sans suivi technique, les honoraires suivants : 5% du montant total HT des travaux

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	49		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	94		5328
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions

Copropriétaires	64	4	2
Tantièmes	4369	206	97

©AVOVENTES.FR

Vote n° 15

Mandat de délégation de pouvoir au Conseil Syndical-travaux d'éclairage du parking

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour faire le choix de l'entreprise la mieux disante (prestations, délai, coût) pour un montant prévisionnel maximal de 5 500€ TTC. Le démarrage des travaux est prévu selon disponibilité de l'entreprise. - L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 5500€ TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition 'charges communes générales'. - L'assemblée générale décide de financer ces travaux par le fonds de prévoyance

Le projet ayant été acté, cette résolution est sans décision possible.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	0		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	143		8930
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	1	2
Tantièmes	924	55	91

©AVOVENTES.FR

Dano et Cabria (01 69 99 71 00) / info@avoventes.fr / www.avoventes.fr

Vote n° 16

Travaux de mise en conformité des tableaux électriques

L'installation électrique date de la construction du bâtiment, les vérifications et réparations nécessaires ont été faites toutefois l'installation est vieillissante et nécessite aujourd'hui un remplacement pour éviter les courts circuits et dysfonctionnements pouvant entraîner une mise en danger.

- DEVIS VV ELEC : bât A : 7821,26€ - bât B-C : 3999,29€ - bât D : 2902,26€ - bât E : 2719,64€
- DEVIS JC ELEC : entreprise sollicitée mais devis non reçu au jour de convocation de l'AG, devis présenté le jour de l'AG pour un montant de 9 999€
- DEVIS BAUD : entreprise sollicitée, devis présenté le jour de l'AG pour un montant de 5 443,99€

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ; pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

MISE EN CONFORMITE DES TABLEAUX ELECTRIQUES PRINCIPAUX DE LA RESIDENCE

Et donne mandat au syndic à cet effet:

La résolution est ACCEPTEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	2	2
Tantièmes	4547	92	87

Vote n° 16.1

Choix de l'entreprise VV ELEC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrat présentés par le syndic, décide de valider le devis de la société VV ELEC pour un montant total TTC de 17 442,45 €

La résolution est REFUSEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	65	3
Tantièmes	116	4435	175

Vote n° 16.2

Choix de l'entreprise JC ELEC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrat présentés par le syndic, décide de valider le devis de la société JC ELEC pour un montant dont le devis sera présenté le jour de l'assemblée générale

La résolution est REFUSEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	47		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	96		5426
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	55	8
Tantièmes	319	3878	377

Vote n° 16.3

Choix de l'entreprise BAUD Electricité

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrat présentés par le syndic, décide de valider le devis de la société BAUD ELECTRICITE pour un montant dont le devis a été présenté le jour de l'assemblée générale d'un montant de 5443,99€

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	28	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	115	6384
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	0
Tantièmes	3616	0	0

Se sont abstenus : Néant- Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

Vote n° 16.4

Modalités de financement

L'assemblée générale décide que les dépenses seront réparties selon les tantièmes attachés aux lots selon les clefs de répartition pour chaque bâtiment : travaux bâtiment A - 'charges bâtiment A' // travaux bâtiment B-C - 'charges bâtiment B' et 'charges bâtiment C' // travaux bâtiment D - 'charges bâtiment D' // travaux bâtiment E - 'charges bâtiment E' et décide que la dépense sera affectée au fonds de prévoyance constitué à cet effet -

La résolution est ACCEPTEE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	50	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	93	5274
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	2	2
Tantièmes	4525	92	109

Vote n° 16.5

Honoraires travaux

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des travaux ci-avant cités, sans suivi technique, les honoraires suivants : 3% du montant total HT des travaux

La résolution est ACCEPTEE

Votants

Copropriétaires	Tantièmes
-----------------	-----------

Présents ou représentés	50	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	93	5274
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	66	3	2
Tantièmes	4467	150	109

©AVOVENTES.FR

Vote n° 17

Mandat de délégation de pouvoir au Conseil Syndical-travaux de mise en conformité tableaux électriques

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour faire le choix de l'entreprise la mieux disante (prestations, délai, coût) pour un montant prévisionnel maximal de 18 000€ TTC. - Le démarrage des travaux est prévu selon disponibilité de l'entreprise. - L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 18 000€ TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition 'charges spéciales bâtiment' L'assemblée générale décide de financer ces travaux par le fonds de prévoyance

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	143	8930
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	2	1
Tantièmes	920	110	40

©AVOVENTES.FR

Vote n° 18

Travaux d'aménagement du talus

Des travaux d'aménagement ont d'ores et déjà été entreprise par le gardien pour la sécurisation des abords du ruisseau (affaissements) et à ce jour nous vous proposons de finaliser cet aménagement pour sécuriser les abords du ruisseau - - DEVIS JM TP : 3 114€ - DEVIS CONDEVAUX : entreprise sollicitée mais devis non reçu - - L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ; pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : - TERRASSEMENT DU TERRAIN A L'ARRIERE DU BATIMENT E - - Et donne mandat au syndic à cet effet: - - L'assemblée générale demande que soit

maintenu en état le talus afin d'éviter une aggravation en cas d'épisodes pluvieux intenses et maintenir le cours d'eau dans son lit, le talus limite à ce jour les risques potentiels en cas de crue.

La résolution est REFUSEE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	52	1
Tantièmes	886	3754	86

© AVOVENTES.FR

Vote n° 18.1

Choix de l'entreprise JM TP

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrat présentés par le syndic, décide de valider le devis de la société JM TP pour un montant TTC de 3 114 €

La résolution est SANS OBJET

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	-1		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	94		5360
Total	114		6344

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	2	0
Tantièmes	886	98	0

Se sont abstenus : Néant- Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : **DIENER Sandrine (86/10000)**

Vote n° 18.2

Modalités de financement

L'assemblée générale décide que les dépenses seront réparties selon les tantièmes attachés aux lots selon la clé de répartition 'charges communes générales' et décide que la dépense sera affectée au fonds de prévoyance constitué à cet effet -

La résolution est SANS OBJET

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	-1		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	94		5360
Total	114		6344

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	1	0

Tantièmes 944 40 0
 Se sont abstenus : Néant- Se sont opposés à la décision : Néant- N'ont pas pris part au vote (*) : DIENER
 Sandrine (86/10000)

Vote n° 18.3
Honoraires travaux

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des travaux ci-avant cités, sans suivi technique, les honoraires suivants : - 7% du montant total HT des travaux -

La résolution est SANS OBJET

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	-1		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	94		5360
Total	114		6344
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	3	1
Tantièmes	790	147	47

Vote n° 19

Autorisation à donner au syndic pour l'envoi de courriers dématérialisés

Il est possible pour le syndic, en application des dispositions de l'article 42-1 loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et son décret d'application du 17 mars 1967 dans leur version actuellement en vigueur, d'envoyer les notifications et mises en demeure destinées aux copropriétaires par recommandé électronique simple. Pour ce faire, il est nécessaire que le copropriétaire manifeste son accord exprès à ce procédé. Cet accord peut être exprimé :

- soit par tout moyen garantissant la date de réception au syndic : lettre recommandée avec AR postal adressé au syndic,
- soit lors de l'assemblée générale des copropriétaires

De même selon l'article 64-1 du décret du 17 mars 1967, lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents peut, sous réserve de l'accord express du copropriétaire, résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. - - Afin de limiter les frais postaux, gagner en rapidité, en simplicité et en traçabilité, Vallée Verte Immobilier vous propose de vous envoyer vos prochains recommandés au format électronique et pour cela de compléter le formulaire annexé à la présente convocation.

La résolution "autorisation à donner au syndic pour l'envoi de courriers dématérialisés" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	59	4	8
Tantièmes	4052	234	440

Vote n° 19

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	50		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	93		5274
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	59	4	8
Tantièmes	4052	234	440

© AVOVENTES.FR

Vote n° 20

Budget prévisionnel 2024-2025

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve le budget prévisionnel établi par le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice du 1er avril 2024 au 31 mars 2025, pour un montant de 125 500€

Les provisions seront appelées en début de chaque trimestre et exigible dans les 10 jours à réception de l'avis.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	46		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	97		5485
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	0	0
Tantièmes	4515	0	0

© AVOVENTES.FR

Vote n° 21

Reconduction du Fonds de travaux obligatoire - Loi Alur

L'assemblée générale ayant recueilli l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré décide que le fonds de travaux sera fixé pour l'année 2024/2025 à 5% du budget prévisionnel - Les provisions seront appelées en même temps que les charges par trimestre civil et exigible dans les 10 jours à réception de l'avis. Il s'agit de constituer un fond de réserve et d'anticiper sur les travaux à venir pour la copropriété, les fonds sont versés sur un compte séparé.

Pour rappel, la mise en application de cette loi est obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR : pour les copropriétés de plus de 10 lots

Le montant de la colisation ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel

les sommes constitutives du fonds travaux sont acquises au lot, et par conséquent, non remboursables au copropriétaire

La résolution "reconduction du fonds de travaux obligatoire" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes

Présents ou représentés	46	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	97	5485
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	0	0
Tantièmes	4515	0	0

©AVOVENTES.FR

Vote n° 21

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	46	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	97	5485
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	0	0
Tantièmes	4515	0	0

©AVOVENTES.FR

Vote n° 22

Reconduction du montant avances prévoyance pour travaux futurs 2024/2025

L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance annuelle de prévoyance travaux, pour l'année 01/04/2024 au 31/03/2025, à 20 000€.

Les provisions seront appelées en même temps que les charges par trimestre civil et sont exigibles dans les 10 jours à réception de l'avis

La résolution "reconduction du montant avances prévoyance pour travaux futurs" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	46	3656
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	21	1070
Absents (ou non votants)	97	5485
Total	164	10000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	54	9	4
Tantièmes	3387	677	451

©AVOVENTES.FR

Vote n° 22

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTÉE

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	46		3656
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	21		1070
Absents (ou non votants)	97		5485
Total	164		10000

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	58	9	0
Tantièmes	3838	677	0

© AVOVENTES.FR

Vote n° 23

Divers

Rappel - Informations :

- Mme Delerce : demande d'utilisation du placard n°21 - démarches administrative et recherche auprès du notaire pour vente du placard en cours par le syndic
- Mr Barbe indique des soucis d'odeurs au 1er étage bât E et bât D, il conviendra de faire un curage du réseau horizontal
- Mme Leroy indique un souci d'aspiration au niveau de la VMC
- Mr Pecquet : encombrants au niveau des balcons à nettoyer - rappel aux occupants de l'importance de nettoyage et entretien des balcons et coursives pour la sécurité des occupants
- Un propriétaire indique que le verrou de la porte de son appartement a été forcée - le syndic précise qu'un précédent locataire ayant pu garder les clés il convient par prudence de changer le barillet à l'acquisition de l'appartement
- Plaque de boîtes aux lettres et plaques de portes : mise en place à réaliser par les propriétaires avant l'automne
- Stationnement de véhicules : le parking ne pouvant absorber l'ensemble des véhicules lors des périodes de fortes affluences, le syndic rappelle l'importance de ne stationner qu'un véhicule par appartement

Date de la prochaine assemblée générale : samedi 6 juillet 2024

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 12 heures

Le secrétaire

Le président

© AVOVENTES.FR

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.